



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 833 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIVIO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundbyveien 90  
1407 VINTERBRO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Timo Andreas Parviainen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			12 480
Annen driftsinntekt		1 553 051	1 138 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 553 051</b>	<b>1 151 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	198 343	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	131 235	112 537
Annen driftskostnad		1 251 371	688 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 580 949</b>	<b>800 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 898</b>	<b>350 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-2 897
Annen finansinntekt		8 906	4 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 906</b>	<b>1 832</b>
Annen rentekostnad		587 270	632 706
Annen finanskostnad		265	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>587 535</b>	<b>632 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 629</b>	<b>-630 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-606 527</b>	<b>-280 603</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-133 436	-61 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-473 091</b>	<b>-218 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-473 091</b>	<b>-218 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-473 091	-218 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-473 091</b>	<b>-218 870</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 876 782	13 315 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 876 782</b>	<b>13 315 193</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	436 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	30 000	362 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>466 000</b>	<b>362 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 342 782</b>	<b>13 677 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		131 268	
<b>Sum varer</b>		<b>131 268</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 950	35 000
Andre fordringer	5	164 197	26 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 147</b>	<b>61 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 889	3 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 889</b>	<b>3 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 304</b>	<b>64 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 718 086</b>	<b>13 741 597</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		617 713	1 090 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>617 713</b>	<b>1 090 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>647 713</b>	<b>1 120 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 706	140 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 706</b>	<b>140 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 815 095	11 735 627
Langsiktig konserngjeld		45 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 860 095</b>	<b>11 735 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 866 801</b>	<b>11 875 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 034	224 400
Betalbar skatt			14 124
Skyldige offentlige avgifter		41 983	
Kortsiktig konserngjeld			28 179
Annen kortsiktig gjeld		2 896 555	478 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 203 572</b>	<b>745 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 070 373</b>	<b>12 620 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 718 086</b>	<b>13 741 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 833 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIVIO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundbyveien 90  
1407 VINTERBRO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Timo Andreas Parviainen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 818 833 482  
LIVIO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			12 480
Annen driftsinntekt		1 553 051	1 138 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 553 051</b>	<b>1 151 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	198 343	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	131 235	112 537
Annen driftskostnad		1 251 371	688 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 580 949</b>	<b>800 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 898</b>	<b>350 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-2 897
Annen finansinntekt		8 906	4 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 906</b>	<b>1 832</b>
Annen rentekostnad		587 270	632 706
Annen finanskostnad		265	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>587 535</b>	<b>632 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 629</b>	<b>-630 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-133 436	-61 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-473 091</b>	<b>-218 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-473 091</b>	<b>-218 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-473 091	-218 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-473 091</b>	<b>-218 870</b>



Organisasjonsnr: 818 833 482  
LIVIO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 876 782	13 315 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 876 782</b>	<b>13 315 193</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	436 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	30 000	362 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>466 000</b>	<b>362 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 342 782</b>	<b>13 677 193</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		131 268	
<b>Sum varer</b>		<b>131 268</b>	

##### Fordringer

Kundefordringer		33 950	35 000
Andre fordringer	5	164 197	26 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 147</b>	<b>61 250</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 889	3 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 889</b>	<b>3 153</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 304</b>	<b>64 403</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 718 086</b>	<b>13 741 597</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
--	--	--------	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	617 713	1 090 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>617 713</b>	<b>1 090 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>647 713</b>	<b>1 120 804</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	6 706	140 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>6 706</b>	<b>140 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 815 095	11 735 627
Langsiktig konserngjeld	45 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 860 095</b>	<b>11 735 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 866 801</b>	<b>11 875 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	265 034	224 400
Betalbar skatt		14 124
Skyldige offentlige avgifter	41 983	
Kortsiktig konserngjeld		28 179
Annen kortsiktig gjeld	2 896 555	478 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 203 572</b>	<b>745 024</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 070 373</b>	<b>12 620 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 718 086</b>	<b>13 741 597</b>



Organisasjonsnr: 818 833 482  
LIVIO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	166953.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21645.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1895.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7850.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	198343.00	

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### LIVIO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	166 953	
Arbeidsgiveravgift	21 645	
Pensjonskostnader	1 895	
Andre ytelser	7 850	
<b>Sum</b>	<b>198 343</b>	

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 045 627	7 561 619	13 607 246
Tilgang i året	2 000 000	1 692 823	3 692 823
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>8 045 627</b>	<b>9 254 442</b>	<b>17 300 069</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(292 053)	(292 053)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(423 287)	(423 287)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>8 045 627</b>	<b>8 831 155</b>	<b>16 876 782</b>
Årets avskrivninger		(131 234)	(131 234)
Økonomisk levetid		65 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,54 %</b>	

## Note 4 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	436 000	327 000
Tilknyttet selskap	30 000	35 000
Felles kontrollert virksomhet		

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 815 095	11 735 627
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>13 815 095</b>	<b>11 735 627</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16 876 782	13 315 193
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>16 876 782</b>	<b>13 315 193</b>

Av langsiktig gjeld på kr 11 735 627 forfaller kr 8 801 720 om mer enn 5 år.